

**DONZACQ IMMO**  
*La petite agence indépendante à Bayonne*  
**TRANSACTIONS - ESTIMATIONS**

BESOIN D'UN  
**PARTENAIRE COMPÉTENT  
 ET RAISONNABLE**  
 (en % de commission)

Contactez-nous au **05 59 31 12 61**  
 ou au **06 14 92 07 68**

Choisissez du  
**100% LOCAL et  
 INDÉPENDANT**  
*Chez nous, vous êtes un nom  
 pas un numéro !*

Zone de Donzacq  
 28,30 Chemin de Sabalce  
 64100 Bayonne  
 Du lundi au samedi De 9h à 19h

**DONZACQ IMMO**  
 05 59 31 12 61  
 TRANSACTIONS - ESTIMATIONS  
 100% LOCAL

[www.donzacq-immobilier.com](http://www.donzacq-immobilier.com)

SARL DONZACQ IMMO  
 28 30 CHEMIN DE SABALCE 64100 BAYONNE  
 Tél: 05 59 31 12 61 - Fax : 05 59 63 78 61  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)  
[www.donzacq-immobilier.com](http://www.donzacq-immobilier.com)  
**MARTIN HIRIGOYEN**  
 06 14 92 07 68  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)

**1 190 000 EUR\***

\*1 190 000 € honoraires inclus  
 1 150 000 € hors honoraires

Honoraires : 3.48 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - ARCANGUES

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64200

Ville ARCANGUES

### Aspects financiers

Prix 1 190 000 EUR

Taxe Foncière 1 700 EUR

### Surfaces

Surface 160 m2

Surface estimée 158.03 m2 environ

Surface au sol 160 m2

Surface séjour 45 m2

Surface terrain 1043 m2

### Extérieur

Année construction 2000

Assainissement Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces 6

Chambres 4

Chambre RDC 3

Salle(s) d'eau 2

WC 2

Cuisine Indépendante, aménagée et ...

Nombre niveaux 2

Exposition Séjour SUD EST

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Radiateur

Mode Chauffage Gaz

Cheminée Insert

Calme Oui

Clair Oui

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Oui

Date étab. Diag. énergétique 24/07/2023

Consommation énergie primaire C

Valeur conso. énergie primaire 159 kWh/m2 par an

Gaz Effet de Serre C

Valeur Gaz Effet de serre 24 Kg CO2/m2/an

### Commentaires

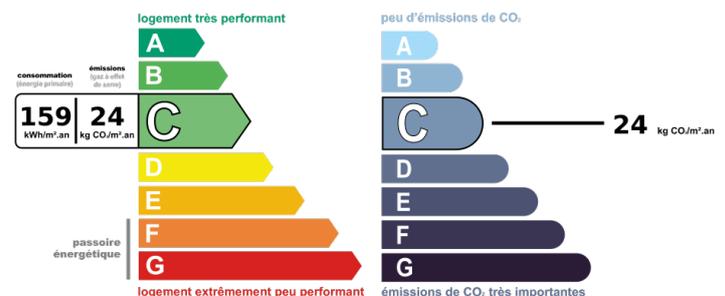
#### ObservationsWeb

**Pompe de relevage à entretenir,Wmc en haut et en bas simple flux,Cuisine reste toute équipée,SPA de 2018 peut rester,Chaudière d'origine,Hors lotissement,Abri jardin,Isolation ouate de cellulose 2021,Piscine 6X3 avec pompe à chaleur+volet,**



Référence : 2250

sur la commune d'Arcangues, à 5 minutes des docks de la Négresse de Biarritz et 5 minutes de l'entrée de l'autoroute de Bayonne, venez découvrir sans plus attendre, dans un cadre enchanteur et verdoyant, le nez dans la forêt et sans vis à vis, cette belle et atypique villa sur deux niveaux des années 2000 en parfait état général et ses 160 m<sup>2</sup> habitable. Agréable pièce de vie de plain-pied de + de 40 m<sup>2</sup> avec son coin cheminée, dans le prolongement une grande terrasse intimiste, une jolie cuisine indépendante toute équipée, une chambre parentale avec salle d'eau + Wc séparé + dressing, un coin bureau. En rez de chaussée, 3 chambres spacieuses, salle d'eau, Wc séparé, salle de sport et buanderie. Un espace de vie idéal pour recevoir la famille, les amis, pour préserver l'intimité de chacun. Parcelle bien disposée de 1043 m<sup>2</sup> à l'abri des regards avec sa jolie piscine chauffée 6 X 3 mètres et son coin jacuzzi. Abri de jardin. Villa hors lotissement. DPE en C. Honoraires de 3,48% à la charge acquéreur.



# Photos

